

2005. 6月号

都市みらい通信 IFUD LETTER

Institute for Future Urban Development



【目次】

- ・まちづくりシンポジウムの開催ご案内 P 1
- ・運河ルネッサンス P 2
- ・東久留米市地域産業振興会議が市長に成果報告 P 3
- ・財団の活動状況 P 4
- ・平成16年度土地活用モデル大賞表彰作品の概要紹介 P 5
- ・17年度第1回プロジェクト説明会開催報告 P 6
- 『コクーン新都心 成功の秘訣』
- ・17年度第1回まちづくり懇談会開催報告 P 7
- ・東京ビックサイトでのイベントに財団も出展
- ・新会員紹介 (株式会社 アール・ピー・アイ) P 8

《ハイライト》

- ・まちづくりシンポジウムの開催ご案内
- ・運河ルネッサンス
- ・東久留米市地域産業振興会議が市長に成果報告
- ・平成16年度土地活用モデル大賞表彰作品の概要紹介

§ まちづくりシンポジウムの開催ご案内

まちづくり月間の関連行事として国土交通省各地方整備局ごとに「地域の個性を活かしたまちづくりについて」というテーマでシンポジウムが開催されます。

現在までに日時が決まっているものは以下のとおりです。また、各シンポジウムの詳しい内容や今後日時が決まるものにつきましては、当財団のホームページに掲載致しますのでご覧いただき、会員の皆様におかれましては、関心のあるシンポジウムに奮ってご参加願います。

主催地方整備局	開催日	開催都市	基調講演者	パネルディスカッション参加都市
北陸地方整備局	6月27日(月)	滑川市	長尾富山国際大教授	滑川市
近畿地方整備局	7月3日(日)	尼崎市	宗田京都府大教授	舞鶴市、尼崎市
中国地方整備局	7月7日(木)	広島市	杉恵広島大教授	廿日市市、柳井市
関東地方整備局	7月12日(火)	さいたま市	岸井日本大教授	流山市、富士河口湖町
中部地方整備局	7月12日(火)	美濃加茂市	小前民都機構常務	美濃加茂市、犬山市



§ 運河ルネッサンス

東京都港湾局

—運河ルネッサンスとは—

江戸時代から運河は、人々の生活に深くかかわっており、活気にあふれる場となっていた。

東京の発展において運河は、舟運に欠かすことができない水路として重要な役割を果たしてきたが、近年では水際も含めその利用は低下している。

その運河を観光振興等に積極的に活用することは、埋もれた宝を発掘するようなものである。温故知新、東京都では、江戸の文化に学んでその知恵を今に活かし、「賑わい・魅力」を蘇らせる「運河ルネッサンス」に取り組んでいる。

—運河ルネッサンスモデル地区—

平成16年度は、運河ルネッサンスのモデル地区（天王洲地区・芝浦地区）を2箇所選定し、それぞれの協議会において検討を行った。

各協議会を3回開催し、協議会の検討事項を補佐するための作業部会も3回づつ実施した。

協議会では、運河ルネッサンスを推進していくうえでの仕組づくりや、各モデル地区の取り組みイメージなどを取りまとめた。

—協議会での検討結果—

●運河ルネッサンスガイドライン（実施要綱）の策定

新たな運河の利用や運河周辺の整備を推進し、水辺の魅力を上昇していくための取組みを「運河ルネッサンス（事業）」として積極的に推進していく方針を決定した。

この方針に基づき、運河ルネッサンスを進める母体となる地元協議会の登録や運河利用に関する計画の提出など、手続きの流れや仕組みについて、運河ルネッサンスのガイドライン（実施要綱）を策定した。ガイドラインは、平成17年4月1日からの施行である。

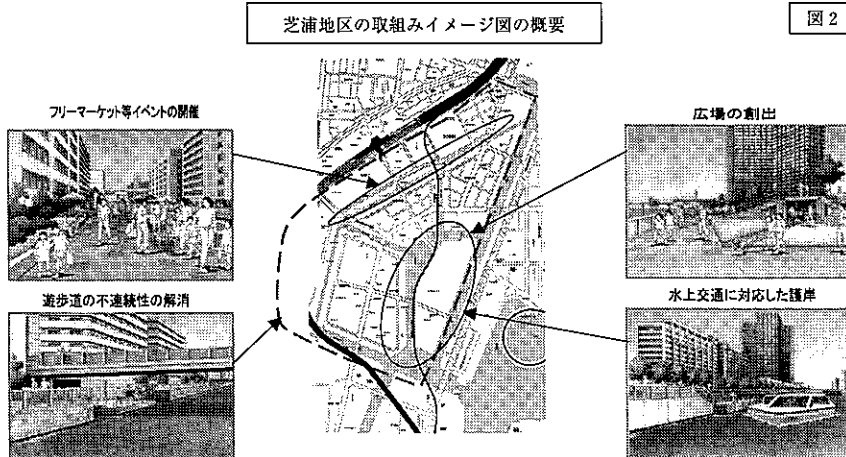
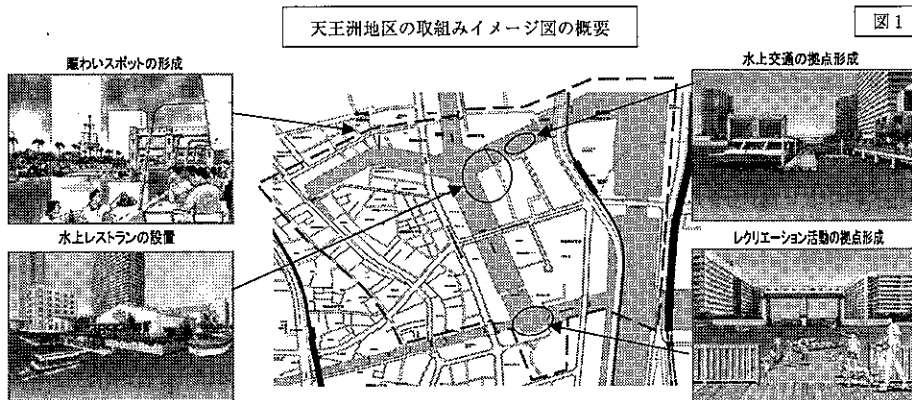
●モデル地区の主な取組みのイメージ

天王洲地区は、水上レストランなどの賑わいスポットの形成、水上交通やレクリエーション活動の拠点形成などである。（図1参照）

芝浦地区は、運河クルーズなど運河を活用したイベントの開催、護岸沿いの遊歩道の不連続性の解消、広場や船着場などの機能を持った護岸整備などである。（図2参照）

—今後の取組み—

平成17年度は、東京の水辺空間の魅力向上（平成17年度重点）の一環として、モデル地区の取組みを他の運河に広げていく。





§ 東久留米市地域産業振興会議が市長に成果報告

当財団では、こうしたソフト面からの地域振興のお手伝いもしております。

この地域産業振興会議は、野崎市長が3年前に初当選された際に示された「ベッドタウンとして成長してきた東久留米市がこのままで行くと高齢化の影響をもろに受ける。今後は地域産業振興にもっと力を注ぎ、将来を見据えた地域活性化を目指すべきである」との施政方針に基づき設置された市長の諮問機関です。

準備会での検討を経て2年前に正式委員会が設置され、先般、2年間にわたる活動成果が取りまとめられて、市長に報告がなされました。

これを受け、ここでの活動成果を市民に理解してもらい公民連携のプラットフォームづくりを推進する目的で、市の主催でシンポジウムが開催されました。

このシンポジウムには、準備会の立ち上げ段階からお手伝いをしてきた当財団の篠原企画調整部長が、コーディネーター役を務めました。

活動成果の概要は下記の通りであり、私共の財団では、こうしたソフト面からのまちづくりについても、計画の立ち上げ段階からお手伝いしております。

こうした形で地域活性化に取り組んでおられる方々と知恵を出し合えれば幸いと考えております。ご関心のある方は企画調整部までご連絡下さい。お待ちしております。

【活動経緯】

- 活動方針：‘芽’の再発見再構築。抽象論ではなく行動を重視。
- 検討体制：検討委員会メンバーに、公募により市民を参加。
- 活動成果：絶滅に瀕していた「柳久保小麦」を加工品として復活させたうどんや菓子が新聞やテレビで紹介され注目されている。公民連携による成果。これ以外にも、地域活性化の具体的方策が振興会議で提言されている。
- 今後の展開：アイデア商品のブランド化と、地域産業振興の市民運動化。



東久留米市内の柳久保小麦畑



東京国際フォーラムでの試食会



§ 財団の活動状況

日	5月	日	6月
9	平成17年度土地活用モデル大賞打合せ	1	土地活用モデル大賞第1回委員会
10	柏市古民家活用計画策定打合せ	2	品川新拠点研究会： 東京都関係局宛研究成果提言
11	「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査」 WG会議（第20回）	3	土地活用モデル大賞 国土交通省打合せ
15	*東久留米市地域振興シンポジウム	7	豊岡市減災まちづくり調査打合せ
16	*第1回プロジェクト説明会 （コクーン新都心・さいたま市）	7	マネジメント技術活用方式研究会（第3回）
19	品川新拠点研究会全体会議・懇親会	7	京阪神都市圏都市整備研究会（第3回分科会）
19	柏市古民家活用計画策定委員会	9	MIPIM2005関係者会議
20	*第1回まちづくり懇談会 （景観まちづくりについて）	21	「普天間飛行場跡地利用基本方針策定調査」 WG会議（第22回）
23	平成16年度監事監査	22	第38回通常理事会、第23回評議員会
23	品川周辺地域都市・居住環境整備 基本計画策定幹事会	23	柏市（仮称）旧吉田邸管理運営検討 分科会 （庭園・古民家）
24	地区開発マネジメント研究会（第4回）	23	横浜返還施設跡地委員会
26	普天間飛行場跡地利用基本方針 検討委員会（第6回）	24	柏市（仮称）旧吉田邸管理運営検討 分科会 （周辺景観）
27	土地活用モデル大賞 国土交通省打合せ	30	柏市（仮称）旧吉田邸管理運営検討 委員会
30	柏市（仮称）旧吉田邸管理運営検討 分科会 （庭園・古民家）		
31	品川周辺地域都市・居住環境整備基本計画 策定委員会（第4回）		

*印のある項目については、他ページに解説があります。

【財団関係諸団体】

《インテリジェントシティ整備推進協議会》

12	監事監査	6	定時総会
16	プロジェクト説明会（共催）	17	幹事会
26	総合委員会		

《地方の拠点まちづくり協議会》

13	監事監査	14	17年度研究会調整打合せ
16	プロジェクト説明会（共催）		
26	評議員会・総会		
31	運営会議		

《都市地下空間活用研究会》

13	中心市街地と地下街のあり方分科会幹事会	6	八重洲・京橋・日本橋地区分科会全体幹事会
18	企画運営小委員会	8	企画運営委員会
20	八重洲・京橋・日本橋地区分科会拡大幹事会	14	八重洲・京橋・日本橋地区分科会全体会
25	大阪分科会拡大幹事会	16	監事監査
		21	評議員会・総会

《アーバンインフラ・テクノロジー推進会議》

16	プロジェクト説明会（共催）	2	第33回評議員会
24	技術交流部会及び展示委員会	2	第18回通常総会
		2	第1回定例講演会
		2	都市再生モデル調査報告会
		15	17年度第1回取手駅圏活性化会議

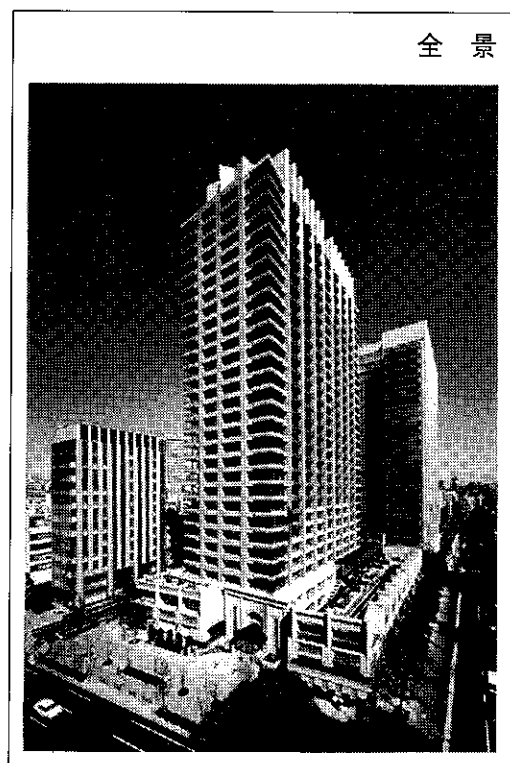
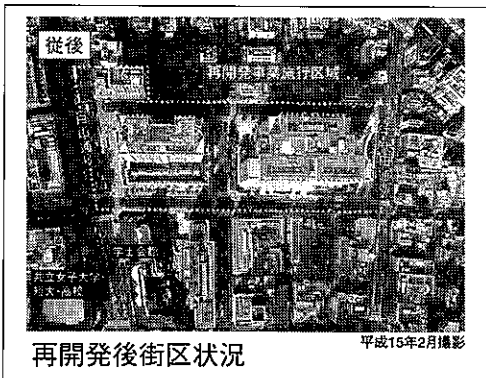


§ 平成16年度土地活用モデル大賞表彰作品の概要紹介

平成16年度土地活用モデル大賞の表彰作品紹介の第2回です。今回は「土地活用モデル優秀賞」に選出された「神保町一丁目南部地区第一種市街地再開発（ジェイシティ東京）」です。

このプロジェクトは東京神田神保町において細街区を再開発し大規模オフィスビルなどを建設したものです。その背景には、明治期から不動産会社が土地を所有、100を超える借地権者が地主（不動産会社）と団体交渉を重ねた歴史などがあります。

昭和61年に地権者、地主による地友会が組織され、地友会は街づくりの方針作成、地権者の合意形成の場となり、再開発事業を動かす母体となりました。約170の街区が3街区に集約されるという膨大な土地権利調整がなされ、大規模オフィスビル、オフィス・住居ビル、小規模地権者オフィスビルが建設されました。プロジェクトを進める手法として民事信託などの手法が採用されています。その結果、都心居住、職住近接など従来の神保町界隈の特徴を再現するまちづくりとなりました。



このプロジェクトの代表的な特徴は下記のとおりです。

【独創性】

- 借地権者219人、土地所有者33人の権利を統合し、130程度の区画を3区画に集約。
- 敷地共有持分の信託が建物建設前に行われ権利が一本化されているため、大空間を有するオフィスビルの建設が可能となった。（結果、高賃料を設定できた。）
- 民事信託の導入により権利の一本化を図り一括運用することで事業の負担金調達と一体的かつ安定的なオフィス運用を実施。（地権者の出資によるジェイシティは地権者権利の受託者となり、信託配当を受益者に交付。）

【汎用性】

- 再開発事業終了後、組合OBが集まりまちづくりの研究等をするためにジェイシティフォーラムを設立。運営管理に地権者の声が反映される仕組みづくり。
- 借地権者と不動産会社により地友会（共同事業も含めたまちづくりを考える組織）を結成した。地友会を元に地権者自ら再開発に関わった。
- 神保町全体を考えたまちづくり。（動線、道路を敷地側に拡幅。）
- 民事信託を望まない者は区分所有用の小規模ビルの権利を取得。



§ 17年度第1回プロジェクト説明会開催報告

『コクーン新都心 成功の秘訣』

去る5月16日、さいたま新都心「ラフレさいたま」にて17年度第1回プロジェクト説明会を開催しました。今回取り上げたプロジェクトはさいたま新都心駅東に昨年9月にオープンした商業施設『コクーン新都心』を取り上げました。この『コクーン新都心』はオープン以来予想を超える集客を上げ、初年度の売り上げ目標も軽くクリアする勢いです。大型商業施設の激戦区であるさいたまエリアに於いて、いわゆる『勝ち組』のプロジェクトを取り上げ、その成功の秘訣を探ってみました。

講師には事業主である片倉工業株式会社片倉新都心モール総支配人本間淳一氏と計画当初から開発プロジェクトに参画された大成建設株式会社設計本部建築グループリーダー吉田進氏をお招きし、開発計画時の狙いと特徴、実際オープンしてからの動向と今後の戦略を、エピソードを交えてお話いただきました。

●特徴

デザインコンセプトとして「様々な環境デザインを受け付けるキャンパス」を掲げ、素材感を重視したシンプル・モノトーンとし、テナント装飾で街並みを形成。

外壁・屋根を一枚板で覆うことで柱の無い空間を創出（2階）。柱が無いために床利用の自由度が格段に向上すると共に、外観上は繭＝コクーン（片倉工業の基幹事業の製糸業を織り込みコクーンと命名）をイメージする特徴的なものとなった。

●マーケット

計画当初商圈を5km圏および駅に近いと言うことで都心方面への流出防止を視野に東北線・高崎線等下り線30分圏で200万人を想定。来店客を平日2.5万人、土日祝日4万人、年間1,000万人を想定した。

●成功のポイント

①さいたま市民および埼玉県民が新都心開発に対しさいたまの新しい拠点としての大きな期待を持っていた。②メインキャラクターに上戸彩を起用し、効果的なメディア戦略を行うことで幅広く認知された。③駅前の好立地が、想定以上の電車による来客を得た、等好条件も揃ったが、開発事業者と設計者の熱い熱意によって完成された施設とマーケティングの確かさがあったからであろう。

本間総支配人はこのさいたま新都心を輝く街にしたいと夢も語っていただきました。

さいたま新都心東口にはまだ未開発の片倉工業の所有地（13街区67,700m²、17街区26,100m²）が開発を待っています。今後の開発でこのエリアがどう変貌してゆくのか楽しみになりました。

当日は80名あまりの参加をいただき、ありがとうございました。





§ 17年度第1回まちづくり懇談会開催報告

『景観まちづくりについて』

去る5月20日、当財団にて平成17年度第1回まちづくり懇談会を開催しました。今回は国土交通省より林 都市計画企画調整官をお招きして、景観法と関連施策について説明して頂きました。景観法は平成16年6月成立、同年12月より一部施工、本年6月に全面施行されました。景観に関する基本理念が定められるとともに、国、地方公共団体、事業者、住民がそれぞれ行うべき責務、良好な景観の形成のための具体的な規制や支援のしくみが定められています。懇談会では景観法に対して、会員の方々の関心が高く、講師に対する質問が多数あり、終了予定時間を大幅に超過しました。

まちづくり懇談会は、会員の方々が関心をお持ちのホットなテーマを題材に、講師に講演を行って頂いた後に、この話題を中心に、フリーディスカッションを行う少人数制の会です。今後も継続的に開催しますので、参加のほどお願いします。



§ 東京ビックサイトでのイベントに財団も出展

—— 自治体ブランドの創造と発信に向けて

当財団では、日頃より親しくさせて頂いている(財)日本経営協会主催の「自治体総合フェア」に今年も出展することになりました。

このフェアは、自治体や民間企業の情報交流の場となっており、昨年は全体で2万人強の来場者があり、私どものブースにも2千人の方々が立ち寄られました。

このフェアでは展示との相乗効果を期待して、講演会やシンポジウムが開催されていますが、今年も、国土交通省の望月都市総合事業推進室長に「まちづくり交付金について」と題してご講演頂く事になっております。

なお当日は、同協会主催の「在宅フェア2005」や「病院・福祉施設住環境フェア2005」も併催されます。皆様方のご来場を心よりお待ちしております。

- ◇開催日 2005年7月13日(水)～15日(金)
- ◇開催時間 10:00～17:00
- ◇会場 東京ビックサイト
- ◇後援 国土交通省・経済産業省・総務省 他
- ◇協賛 全国知事会・全国市長会・日本商工会議所・(社)日本民営鉄道協会
(財)店舗システム協会 (財)都市みらい推進機構 他

*詳しくは、<http://www.noma.or.jp/lgf/>をご覧頂くか、企画調整部
(03-5976-5860) までお問い合わせください。



§ 新会員紹介・・・株式会社 アール・ピー・アイ (Regional Planning Institute)

弊社は1979年創業以来、地域住民の福祉向上をめざし、職員の得意分野での技術の研鑽に努めてきた専門家集団のコンサルタントです。

四半期を超える業務のなかで培ってきた技術・情報・人的ネットワークを活用し、地域や企業のパートナーとしてまちづくりに取り組んでいます。

■業務内容

弊社は、総合振興計画や福祉、雇用、地域経済、都市計画、都市設計等、計画から具体的施設・環境整備まで、幅広い領域を業務内容としております。

近年は、(財)都市みらい推進機構からの委託業務で国土交通省の「まちづくり交付金情報システム」の構築支援など、IT関連業務が拡大しております。また、官公庁ばかりではなく、民間企業の経営戦略サポートにも取り組んでおり、特に民間企業への公的支援を通じて地域経済の活性化等、事業化のための業務にシフトしております。

■地図に自由に書き込み可能なWEBサービス“ここまる”の提供

(<http://www.cocomaru.com/>)

これまでのIT関連業務から派生し、地図に自由に書き込み可能なWEBサービス“ここまる”の開発・提供を行っています。国内の優れた景観や飲食店等を地図にポイントングし、写真添付や情報書き込み可能なWEBGISサービスです。

GPS付きの携帯電話からUPすると、位置情報まで登録可能です。個人利用は無料ですので、ご家族のご旅行のアルバムや遊び等でご利用下さい。



弊社が担当した阿波踊りで有名な高円寺パル商店街アーケード整備



弊社が提供するWEBサービス“ここまる”

お問合せ先 株式会社 アール・ピー・アイ

TEL: 03-5689-2271 <http://www.rpi.co.jp/>

(財)都市みらい推進機構

住所 東京都文京区音羽2-2-2
アベニュー音羽3階
電話 03-5976-5860
FAX 03-5976-5858
Email kikaku@toshimirai.or.jp

ホームページもご覧下さい
<http://www.toshimirai.or.jp/>

当財団は、1985年7月に公民連携支援母体として建設省《国土交通省》により設立された都市開発支援財団です。200弱の自治体・民間企業・公益法人に会員としてご支援頂いております。

シンクタンク機能からプロデュース機能の拡充を図ってきております。

- ◇都市拠点開発・都市再生支援
- ◇中心市街地活性化支援
- ◇低未利用地有効活用支援 他